

**Großzügige Geschäftsfläche in toller Lage Nähe Maria  
Hilfer Straße!**



**Objektnummer: 19101**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.746,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.039,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	293,35 €
<b>USt.:</b>	407,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Benesch**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53



3SI MAKLER

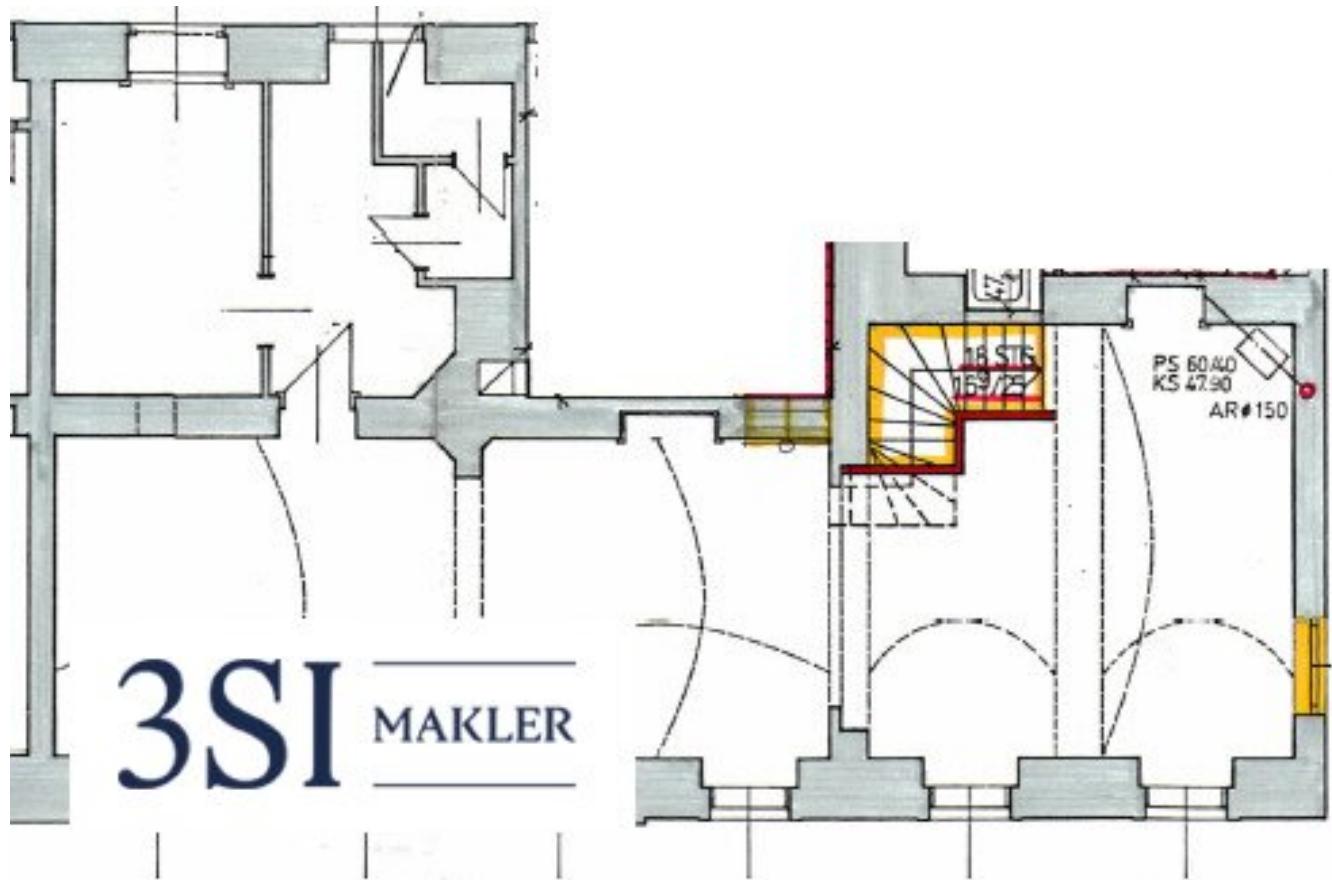


3SI MAKLER



3SI MAKLER







# Objektbeschreibung

## Top 3

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte Geschäftsfläche im Erdgeschoß einer gepflegten Altaufliegenschaft. Die Einheit besitzt knapp 97m<sup>2</sup> und hat zudem eine riesige Lagerfläche mit 43m<sup>2</sup> im Kellergeschoss.

## Umgebung

Zentrale Lage im Herzen von West Neubau - Nur ein paar Schritte zur Mariahilfer Straße. Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Folgende Busse und Straßenbahnen, bieten eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- U-Bahn U6 Station "Burggasse-Stadthalle"
- Straßenbahn Nummer 6, 9, 18, 49

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap